

# Gepflegte Bürofläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 141,90 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.561,00 EUR

Scout-ID: 150138385  
Objekt-Nr.: VM-GE-SCHW-58



## Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen  
Herr Mikael Hillen  
E-Mail: [hillen@wbg.nuernberg.de](mailto:hillen@wbg.nuernberg.de)  
Tel: +49 911 80043931

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Nebenkosten:                        | 350,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete) |
| Verfügbar ab:                       | ab sofort  |
| Mietdauer:                          | langfristig  |
| Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: | 5 Min.   |
| Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: | 10 Min.  |
| Fahrzeit zur nächsten BAB:          | 5 Min.   |
| Fahrzeit zum nächsten Flughafen:    | 30 Min.  |
| Objektart:                          | Wohn- und Geschäftsgebäude   |
| Baujahr:                            | 1968   |
| Objektzustand:                      | Vollständig renoviert  |
| Etage(n):                           | 1  |
| Energieausweistyp:                  | Verbrauchsausweis  |
| Heizungsart:                        | Öl-Heizung   |
| Wesentliche Energieträger:          | Öl   |
| Endenergieverbrauch:                | 113,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)   |
| Energieeffizienzklasse:             | D  |
| Baujahr laut Energieausweis:        | 1992   |
| Qualität der Ausstattung:           | Normal   |
| Bodenbelag:                         | Teppichboden   |
| Klimaanlage:                        | Nein   |
| Küche vorhanden:                    | Ja   |
| DV-Verkabelung vorhanden:           | Ja   |
| Kaution:                            | 4683,00 €  |

# Gepflegte Bürofläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   141,90 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.561,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Bürofläche befindet sich im 1.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäudes. Die Gewerbeeinheit verfügt über vier Büroräume sowie über ein großzügigen Besprechungsraum. Des Weiteren verfügt die Gewerbeeinheit über eine Teeküche welche unentgeltlich übernommen werden kann. Der Gesamteindruck dieser Immobilie ist gepflegt und lichtdurchflutet.

## Lage:

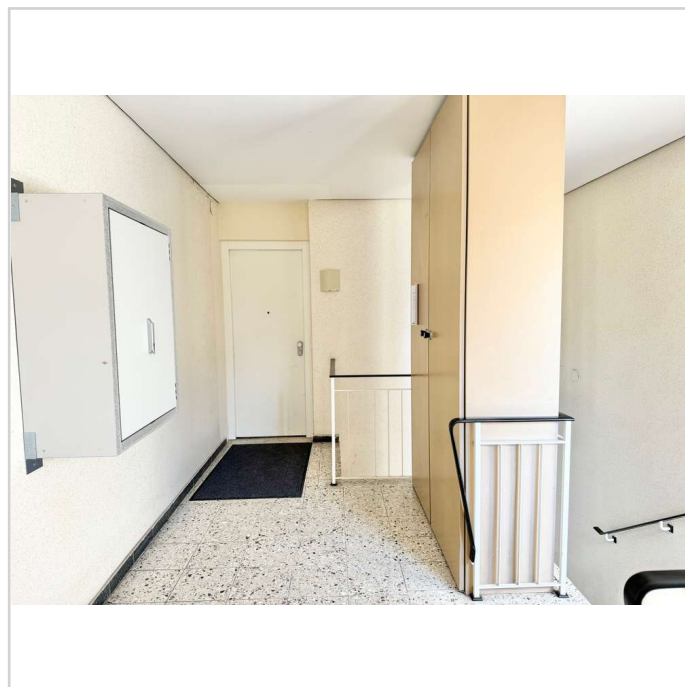
Für Gewerbetreibende bietet Ihnen die Lage in der Schwabacher Str. 58 eine äußerst vorteilhafte Situation. Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner können bequem Ihr neues Büro erreichen. Die nächste U-Bahn Station ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die nächstliegende Autobahnauffahrt A73 ist ebenfalls in wenigen Fahrtminuten erreicht, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf, wie Apotheken, Drogerien, Ärzte und Postdienststellen liegen in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

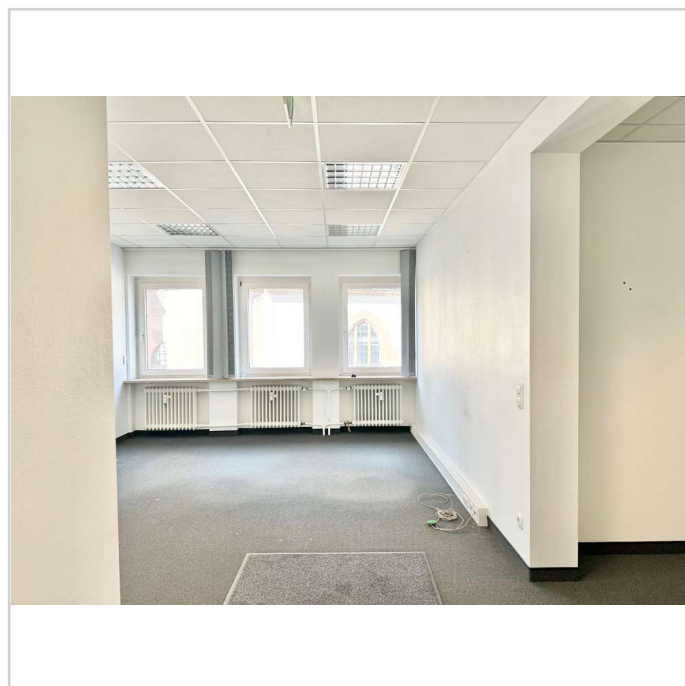
Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte füllen Sie hierzu das Kontaktformular in der Werbeanzeige vollständig aus.

## Haftungsausschluss:

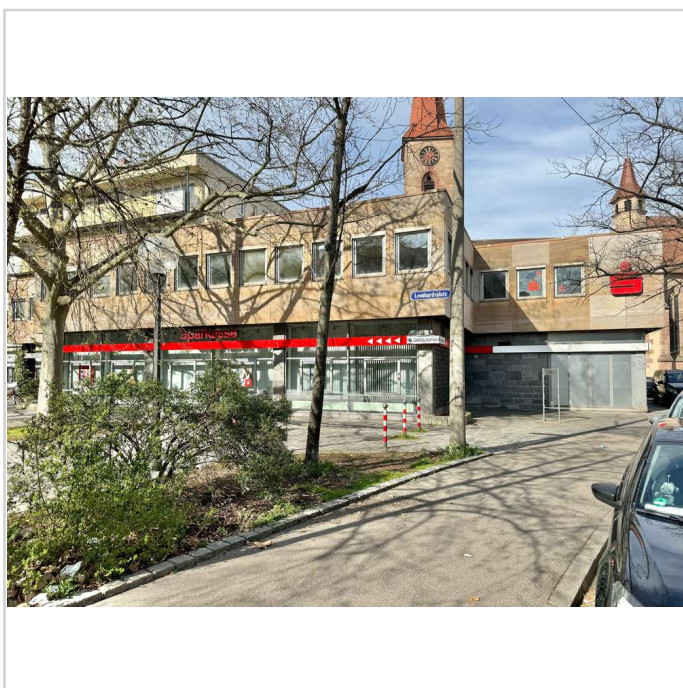
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



1

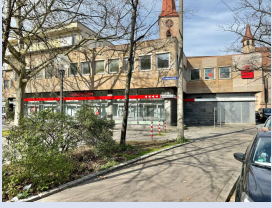


2



Außenfoto

# Gepflegte Bürofläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   141,90 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.561,00 EUR



3



4

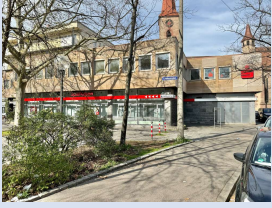


5



6

## Gepflegte Bürofläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

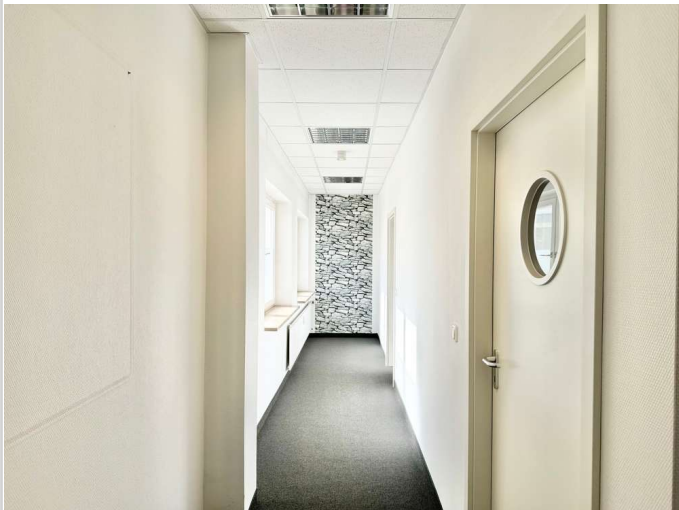
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   141,90 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.561,00 EUR



7



8

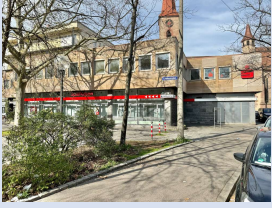


9



10

## Gepflegte Bürofläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   141,90 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.561,00 EUR

